

# 2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Löparen 2



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Löparen 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2015-01-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Anna Marie Elisabet Alvo	Ledamot
Kurt Håkan Larsson	Ledamot
Anna Lavett	Ledamot
Kenneth Bengt Gideon Palm	Ledamot
Verner Ingemar Steen	Ledamot

Mohammad N Heidari Pour Ghazvini	Suppleant
Nicklas Göte Öberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Leif Nilsson	Ordinarie Extern	Handenrevisorerna, Leif Nilsson AB
--------------	------------------	------------------------------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-23.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
LÖPAREN 2	1959	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Allians.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 2 flerbostadshus.

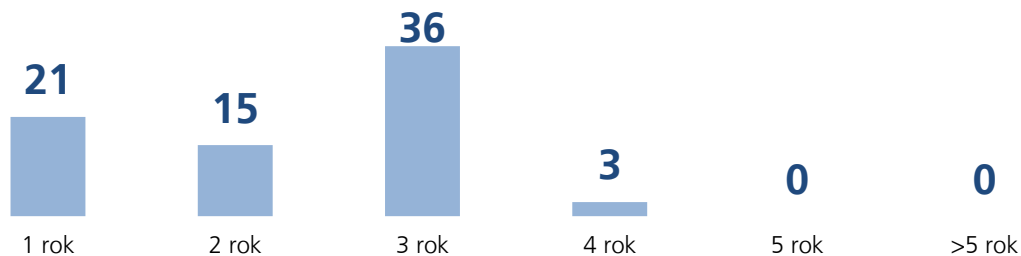
Värdeåret är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 482 m<sup>2</sup>, varav 4 482 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet

### Kommentar

Endast 1 rum i källarplanet

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilations kontroll	2016	kvarstår några lägenheter under 2017
Radon mätning	2016	kvarstår en lägenhet
Spolning av stammarna	2015	
Ny asfalt mellan husen	2015	
Byte av yttertak	2014	inkl ny isolering samt värmeslingor
Nya låscylindrar ytterdörrar	2012	3 nycklar till varje medlem
Målning balkong tak	2012	
Injustering av värmesystem	2010 - 2011	termostater samt radiatorer
Målning trappuppgångar	2008	
Rörstambyte	1996	
Renovering av balkonger	1990	
Omputsning av fasad	1990	Plåt med tilläggsisolering, nya treglasfönster
Omläggning av tak	1985	med tilläggsisolering

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	Com Hem
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ventilation	YIT (Caverion)
El firma	RD Elteknik
Snöskottning yttertak	Snö & Isfritt Stockholm AB
Parkeringservice	Parkeringservice Svenska AB
Städning trapphusen	SWEDAL Fastighet AB
Service tvättstugan	ENTEMA AB
snöröjning	R.A. Trädgård & Markservice AB
Takvärme	CMC

### Föreningens ekonomi

En extra amortering av 120 000 per kvartal kommer att påbörjas från och med första kvartalet 2017.

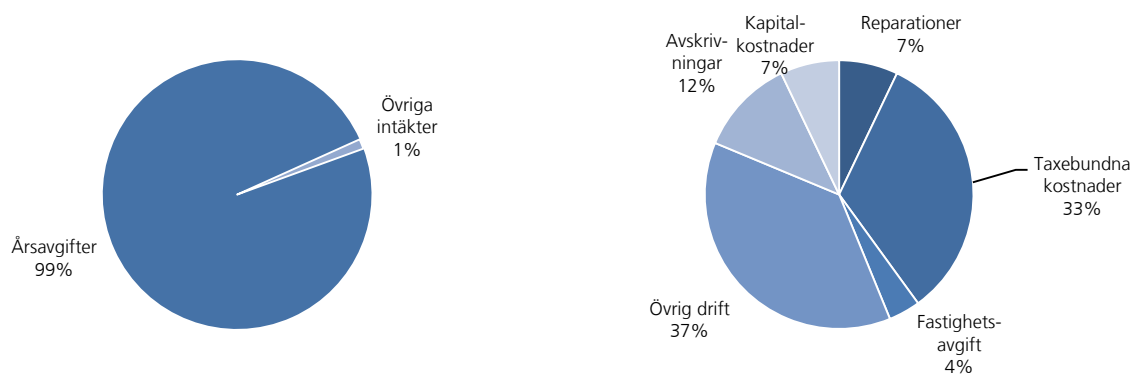
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2016-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 572 609</b>	<b>1 335 653</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 779 315	2 629 279
Finansiella intäkter	296	525
Minskning kortfristiga fordringar	1 736	1 697
Ökning av kortfristiga skulder	0	49 215
	<b>2 781 347</b>	<b>2 680 716</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 019 028	2 187 135
Finansiella kostnader	172 787	176 625
Minskning av långfristiga skulder	320 000	80 000
Minskning av kortfristiga skulder	69 857	0
	<b>2 581 672</b>	<b>2 443 760</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 772 284</b>	<b>1 572 609</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>199 675</b>	<b>236 956</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader

---



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Radon mätning samt ventilationskontroll har utförts.

Nytt expansionskärl har installerats.

Två torkskåp har beställts. Torkskåpen kommer att installeras i det mindre torkrummet.

Nya dörrbeslag till barnvagnsrummen i trapphusen 4, 6 samt 8.

Ny bäddsoffa, bord och stolar mm har inköpts till gästrummet.

STOP i avloppet vid undercentralen samt miljörummet. Solna Högtryck anlätades för att åtgärda problemet.

Bygglov för soptunnorna saknas.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 75 st  
Överlåtelse under året: 5 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 93 st  
Tillkommande medlemmar: 7 st  
Avgående medlemmar: 7 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 93 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	613	584	560	540
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 807	1 879	1 896	1 001
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	18	16	18
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	119	111	94	114
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	22	23	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	39	39	34	51
Soliditet (%)	26	23	23	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	299	-23	-3 917	301
Nettoomsättning (tkr)	2 770	2 617	2 509	2 419

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 482 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	4 568 397	0	0	4 568 397
Fond för yttre underhåll	135 586	125 400	-98 415	108 601
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>4 703 982</b>	<b>125 400</b>	<b>-98 415</b>	<b>4 676 997</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 043 477	-125 400	75 517	-1 993 594
Årets resultat	298 854	298 854	22 898	-22 898
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 744 623</b>	<b>173 454</b>	<b>98 415</b>	<b>-2 016 492</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 959 359</b>	<b>298 854</b>	<b>0</b>	<b>2 660 505</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	298 854
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 918 077
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-125 400
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 744 623</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 744 623</b>
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

---

## Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 769 932	2 617 270
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 383	12 009
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 779 315</b>	<b>2 629 279</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 570 657	-1 719 834
Övriga externa kostnader	Not 5	-216 876	-225 621
Personalkostnader	Not 6	-231 495	-241 680
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-288 942	-288 942
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 307 970</b>	<b>-2 476 076</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>471 345</b>	<b>153 202</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		296	525
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 787	-176 625
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-172 491</b>	<b>-176 100</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>298 854</b>	<b>-22 898</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>298 854</b>	<b>-22 898</b>

---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	9 622 966	9 911 908
Maskiner och inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>9 622 966</b>	<b>9 911 908</b>	
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>9 622 966</b>	<b>9 911 908</b>	
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 796 939	1 599 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 796 939</b>	<b>1 599 000</b>	
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		5 000	5 000
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>	
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 801 939</b>	<b>1 604 000</b>	
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>11 424 905</b>	<b>11 515 908</b>	



---

## Balansräkning

---

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		4 568 397	4 568 397
Fond för yttre underhåll	Not 11	135 586	108 601
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 703 982</b>	<b>4 676 997</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 043 477	-1 993 594
Årets resultat		298 854	-22 898
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 744 623</b>	<b>-2 016 492</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 959 359</b>	<b>2 660 505</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	7 300 000	8 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 300 000</b>	<b>8 100 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	800 000	320 000
Leverantörsskulder		88 850	124 001
Övriga skulder		37 697	55 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	238 999	256 192
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 165 546</b>	<b>755 403</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 424 905</b>	<b>11 515 908</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Standardförbättringar	12-20 år	12-20 år
Soprum/sophus	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Årsavgifter	2 746 375	2 615 594
Avgift andrahandsuthyrning	23 627	1 750
Öresutjämning	-70	-75
	<b>2 769 932</b>	<b>2 617 270</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Övriga intäkter	9 383	12 009
	<b>9 383</b>	<b>12 009</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	-2 400	0
	Fastighetsskötsel beställning	2 400	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	49 500	49 545
	Fastighetsskötsel gård beställning	22 749	46 925
	Snöröjning/sandning	57 546	65 529
	Städning entreprenad	95 449	122 076
	Städning enligt beställning	0	2 800
	OVK Obl. Ventilationskontroll	35 488	0
	Gemensamma utrymmen	13 717	0
	Gård	5 271	1 389
	Serviceavtal	4 894	5 470
	Förbrukningsmateriel	1 790	4 177
	Störningsjour och larm	0	4 399
	Fordon	0	990
		<b>286 404</b>	<b>303 300</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	6 126	40 484
	Gemensamma utrymmen	0	1 373
	Tvättstuga	60 270	13 637
	Lås	15 119	6 199
	VVS	20 482	96 221
	Värmeanläggning/undercentral	54 269	0
	Ventilation	0	4 141
	Elinstallationer	6 679	13 646
	Fasad	0	1 525
	Mark/gård/utemiljö	12 905	12 703
	Vattenskada	0	88 930
		<b>175 850</b>	<b>278 859</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Elinstallationer	9 506	0
	Mark/gård/utemiljö	0	98 415
		<b>9 506</b>	<b>98 415</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	78 851	81 422
	Värme	535 154	495 952
	Vatten	113 122	99 406
	Sophämtning/renhållning	72 112	53 736
	Grovsopor	14 239	21 127
		<b>813 478</b>	<b>751 643</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	87 764	94 810
	Kabel-TV	101 769	99 582
	Bredband	696	0
		<b>190 229</b>	<b>194 392</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>95 190</b>	<b>93 225</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 570 657</b>	<b>1 719 834</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Tele- och datakommunikation	7 524	7 857
	Inkassering avgift/hyra	425	425
	Revisionsarvode extern revisor	15 375	16 437
	Föreningskostnader	3 882	755
	Styrelseomkostnader	3 150	4 000
	Fritids- och trivselkostnader	619	2 830
	Förvaltningsarvode	173 376	166 564
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 688
	Administration	4 522	6 920
	Konsultarvode	1 563	9 706
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 440	6 440
		<b>216 876</b>	<b>225 621</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	195 800	214 350
	Sociala kostnader	35 695	27 330
		<b>231 495</b>	<b>241 680</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	Byggnad	50 056	50 056
	Förbättringar	238 886	238 886
		<b>288 942</b>	<b>288 942</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	14 090 206	14 090 206
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 090 206</b>	<b>14 090 206</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 178 298	-3 889 356
	Årets avskrivningar enligt plan	-288 942	-288 942
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 467 240</b>	<b>-4 178 298</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>9 622 966</b>	<b>9 911 908</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	950 000	950 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	30 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde mark	11 800 000	10 200 000
		<b>41 800 000</b>	<b>36 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	41 800 000	36 200 000
		<b>41 800 000</b>	<b>36 200 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	62 267	62 267
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>62 267</b>	<b>62 267</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-62 267	-62 267
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-62 267</b>	<b>-62 267</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Skattekonto	26 228	26 089
	Skattefordran	3 427	5 302
	Klientmedel hos SBC	1 767 284	1 567 609
		<b>1 796 939</b>	<b>1 599 000</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Vid årets början	108 601	393 686
	Reservering enligt stadgar	125 400	108 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-98 415	-393 685
	<b>Vid årets slut</b>	<b>135 586</b>	<b>108 601</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2016-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,420 %	1 000 000	1 000 000	2018-07-30
	Handelsbanken	2,360 %	4 100 000	4 420 000	2017-07-30
	Handelsbanken	1,930 %	3 000 000	3 000 000	2020-07-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 100 000</b>	<b>8 420 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-800 000	-320 000	
			<b>7 300 000</b>	<b>8 100 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 100 000 kr.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	11 508 300	11 508 300

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Installation av torkskåpen.

Slutbesiktning av ventilationskontrollen från 2016.

Radon mätning av en lägenhet måste slutföras.

Besiktning av lekplatsen kommer att göras under 2017.

Eventuellt byte av låsanordningar till ytterdörrarna.

Underhåll av ytterfasaden kommer att ses över.

Den årliga underhållsbeskrivningen från SBC, kommer att beaktas och åtgärdas så långt som möjligt.

Föreningen måste skaffa bygglov för soptunnorna.

Eventuellt måste några träd sågas ner runt fastigheten.

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>2015-12-31</b>
	Arvoden	0	3 500
	Sociala avgifter	0	1 000
	Ränta	18 823	19 611
	Förutbetalda hyror och avgifter	220 176	232 081
		<b>238 999</b>	<b>256 192</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

TRÅNGSUND den 27, 13 2017




Anna Marie Elisabet Alvo  
Ledamot



Kurt Håkan Larsson  
Ledamot



Anna Lavett  
Ledamot



Kenneth Bengt Gideon Palm  
Ledamot



Verner Ingemar Steen  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2017



Leif Nilsson  
Extern revisor



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Löparen 2

Org.nr 712800-0127

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Löparen 2 för räkenskapsåret 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2016-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Löparen 2 för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Handen den 24 april 2017



---

Leif Nilsson  
Godkänd revisor